



Tolles Einfamilienhaus an ruhiger, zentraler Lage

AGARN/ VS





AGARN / VS

Agarn – waldnah und naturverbunden

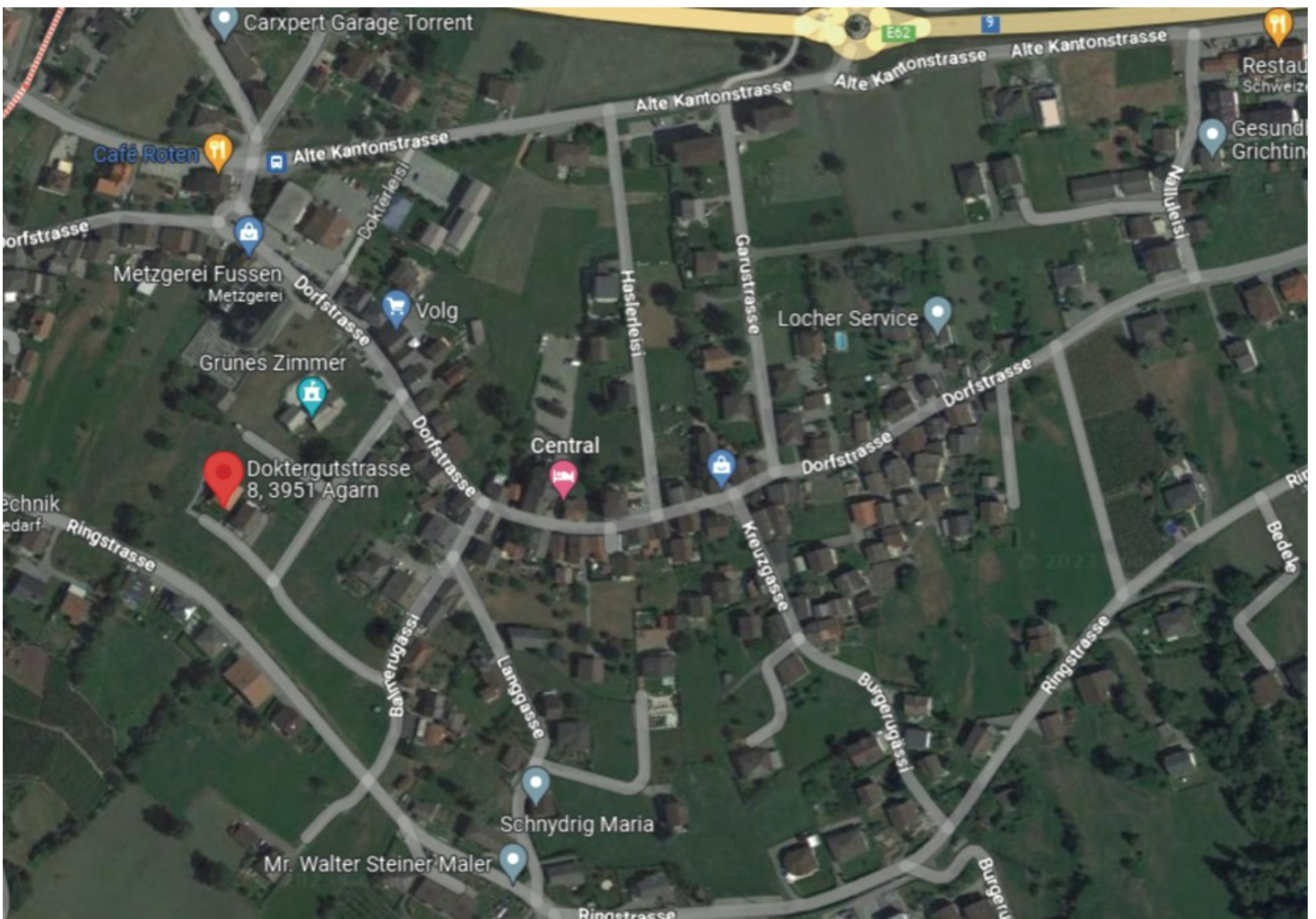
Agarn ist eine politische Gemeinde des Bezirkes Leuk im Kanton Wallis.

Der frühere Strassendorf liegt an der südlichen Seite des Rhonetals auf 637 Meter über dem Meeresspiegel und hat eine Fläche von 7,6 km². Der höchste Punkt beträgt 3025 Meter über dem Meeresspiegel (Bella Tola). Agarn hat etwa 800 Einwohner.

Verkehrstechnisch ist Agarn gut angebunden. Es gibt regelmässige Busverbindungen zum Bahnhof Leuk-Susten und Turtmann. Die Autobahneinfahrt ist 3 Minuten entfernt, der Autoverlad Lötschberg ca. 15 Minuten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Nationalpark Pfyn-Finges und der 18-Loch Links Golfplatz Leuk. In der Gemeinde gibt es einen Kindergarten, Primarschule, Restaurants sowie einen Dorfladen.

www.agarn.ch



Doktorgutstrasse 8

Lage - Objekt

Dieses prachtvolle Einfamilienhaus (Baujahr 2002) steht an ruhiger zentraler Lage in Agarn. Der damalige Bauherr hat es sehr geschmackvoll und bedacht geplant und gebaut, wodurch es über eine äußerst solide Bausubstanz verfügt.

Die Garage im Untergeschoss ist geräumig und mit Fliesen ausgelegt. Neben dem Haus wurde ein Carport errichtet, so dass man bis zu vier Autos draussen parken kann. Hier gibt es weitere Nutzräume.

Im Erdgeschoss beeindruckt der riesige offene Raum mit Küche, Ess- und Wohnzimmer. Ein Schmuckstück ist hier der Giltsteinofen, mit dessen Befuerung man eine noch gemütlichere Atmosphäre schaffen kann. Der Sitzplatz auf der Südseite ist wie ein zusätzliches Zimmer für die warme Jahreszeit.

Im geräumigen Dachgeschoss können mit wenig Mühe zusätzlich zu den vorhandenen Räumen noch 2 weitere entstehen. Es gibt Balkone nach Norden und Süden.

Die nicht allzu grosse Umgebung ist so gestaltet, dass sie höchst pflegeleicht ist.

Grundriss Erdgeschoss





Eingang EG



Tages WC



Küche





Geräumige Erdgeschoss & Dachgeschoss

Der Ess- und Wohnbereich ist geräumig und bietet direkten Zugang zur Gartenterrasse auf der Südseite sowie zum Balkon auf der Nordseite. Neben dem Essbereich befindet sich das Tages WC, was sehr praktisch ist.

Die Böden in der Küche, Badezimmern und Ess-/Wohnbereich sind mit Platten verlegt. In Zimmern findet man überall Parkett- / Holzböden.

Ein Giltsteinofen im Wohnbereich trägt vor allem in den Wintermonaten zu einer gemütlichen und wohligen Atmosphäre bei.

Die moderne Küche ist geräumig, hell und mit modernen Geräten ausgestattet:

- Glaskeramik Kochfeld mit Dampfabzug
- Geschirrspüler (2022)
- Backofen

Aufgrund der überdurchschnittlichen Raumhöhe bieten die Einbauschränke viel Ablagefläche.

Auf beiden Etagen befinden sich geräumige Badezimmer mit Tageslicht, ausgestattet mit Dusche, WC und Badewanne. Im Erdgeschoss ist das Badezimmer auch durch das Schlafzimmer erreichbar. Dieses hat ebenfalls direkten Zugang zum Balkon auf der Nordseite.

Im Dachgeschoss gibt es die Möglichkeit, mit wenig Aufwand nebst den bereits bestehenden Zimmern noch 2 weiteren zu erstellen. Auf der Nord- und Südseite gibt es je einen Balkon.

Zudem sind im Erd- und Dachgeschoss viele Einbauschränke und im Untergeschoss mehrere Abstellräume vorhanden, wodurch das Haus über ausreichend Stauraum verfügt.

Das Untergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss sind über eine Holzterrasse, ausserhalb der Wohnräume, verbunden.



Badezimmer EG

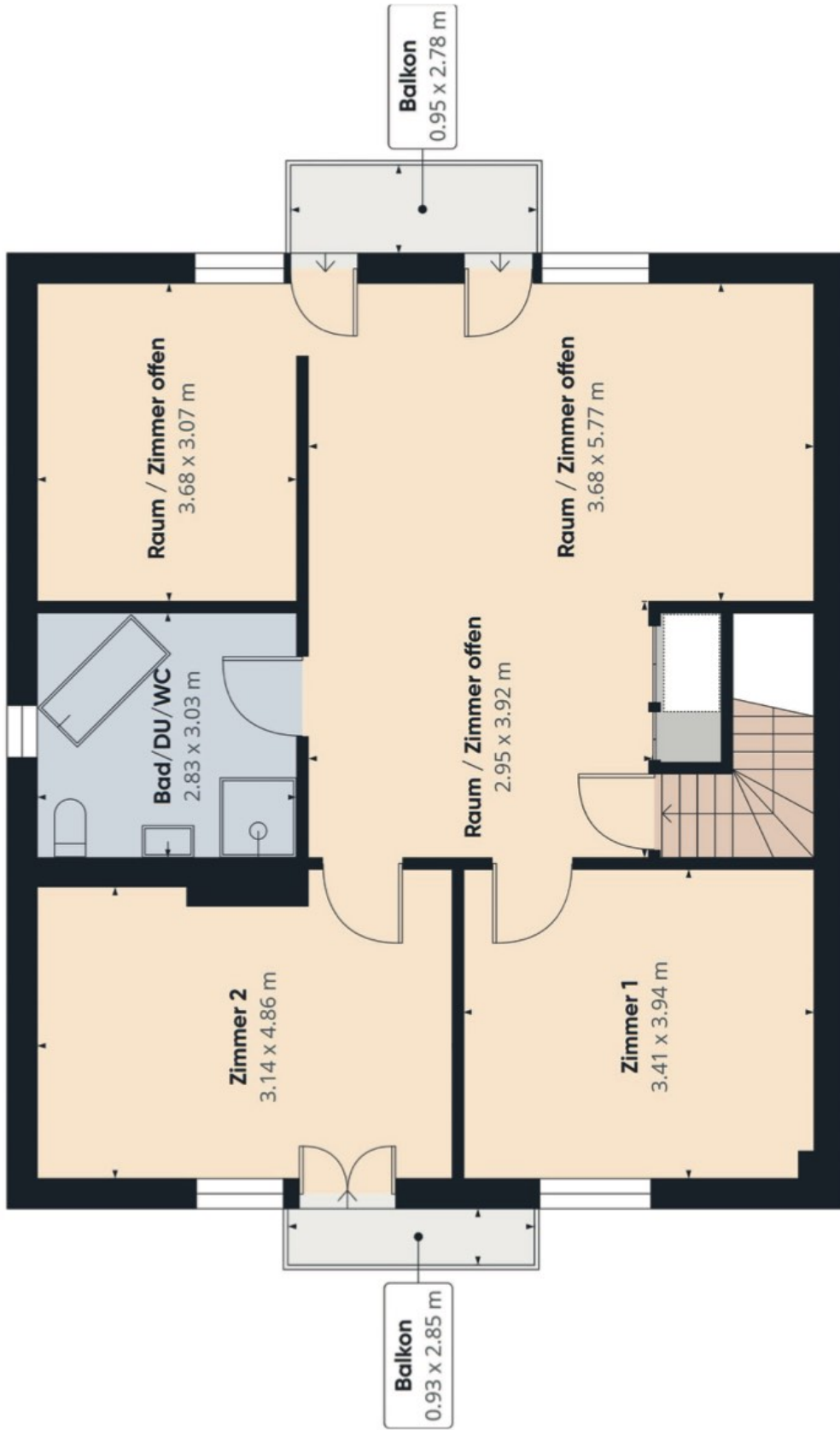


Balkon Nord (EG)



Schlafzimmer EG

Grundriss Dachgeschoss







Zimmer 1 (DG)



Badezimmer (DG)



Zimmer 2 (DG), Balkon Nord (DG) Umschwung mit Sitzplatz/Pergola

Umschwung mit Sitzplatz, Garage und Aussenstellplätze

Der Gartensitzplatz/Pergola bietet einen direkten Zugang zur Küche und dem Essbereich. Die Umgebung ist so gestaltet, dass sie sehr pflegeleicht ist.

Vom Balkon im Dachgeschoss (Nordseite) aus geniesst man eine wundervolle Aussicht auf die Leuker-Sonnenberge.

Angrenzend ans Haus wurde ein Carport erstellt. Ebenfalls unter dem Balkon Nord (EG) kann man parkieren, somit hat man die Möglichkeit, ausserhalb der Garage bis zu 4 Autos abzustellen.

Grundbuchauszug Haus (1. & 2. Seite)

Seite 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Agam / 905

Grundbuch-Typ: Eigendassisch
 Vermessung: Eigendassisch
 Form der Führung: Eigendassisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 6101 Agam
 Grundstück-Nr.: 905
 E-GRID: CH 65925 23330 93
 Dominante Grundstücke:
 Adresse*: Kapällwäldli
 Plan-Nr.*: 2
 Parzellen-Nr.*: Gemäss Grundbuch
 Fläche*: 491 m², Eigendassisches Grundbuch
 Mutation*: 03.09.2012 2012/25330 Grenzänderung
 Kulturart*: * Gartanlage, 201 m²
 * Strasse, Weg, 21 m²
 * übrige befestigte Fläche, 117 m²
 * Wohngebäude, Geb.-Nr. 81, 152 m²

Gebäude*:
 Anm. aus amtl. Vermessung*: CHF 338'724.-
 Gebäudeschätzung*: CHF 8'130.-
 Grundgutenschätzung*:
 Bemerkungen*:

Eigentum:
 Allseigentum

22.10.2014 2014/23340 Kauf
 15.06.2018 2018/14600 Urteil

Anmerkungen:
 keine

Dienstbarkeiten:

04.05.1995 3564 (L) Baubeschränkung s/Beleg / Höhenbeschränkung
 ID:2016002233
 EREID: CH97740000000147466569
 z.G. LIG Agam894
 z.G. LIG Agam895
 z.G. LIG Agam896
 z.G. LIG Agam897
 z.G. LIG Agam898
 z.G. LIG Agam899
 z.G. LIG Agam900
 z.G. LIG Agam901
 z.G. LIG Agam902
 z.G. LIG Agam903
 z.G. LIG Agam904
 z.G. LIG Agam906
 04.05.1995 3564 (R) Baubeschränkung s/Beleg / Höhenbeschränkung
 ID:2016002233

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Agam / 905

Grundbuch-Typ: Eigendassisch
 Vermessung: Eigendassisch
 Form der Führung: Eigendassisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Dienstbarkeiten:

EREID: CH97740000000147466569
 z.L. LIG Agam894
 z.L. LIG Agam895
 z.L. LIG Agam896
 z.L. LIG Agam897
 z.L. LIG Agam898
 z.L. LIG Agam899
 z.L. LIG Agam900
 z.L. LIG Agam901
 z.L. LIG Agam902
 z.L. LIG Agam903
 z.L. LIG Agam904
 z.L. LIG Agam906
 z.L. LIG Agam908
 Durchleitungsrecht s/Beleg / Infrastruktur
 ID:2015002467
 EREID: CH97740000000150246680
 z.S.G. Agam, Einwohnergemeinde, Agam

02.10.1998 4011 (L)
 Durchleitungsrecht s/Beleg / Infrastruktur
 ID:2015002467
 EREID: CH97740000000150246680
 z.S.G. Agam, Einwohnergemeinde, Agam

Grundlasten:
 keine

Vormerkungen: (Nachrückrechte siehe Grundplandrechte)
 keine

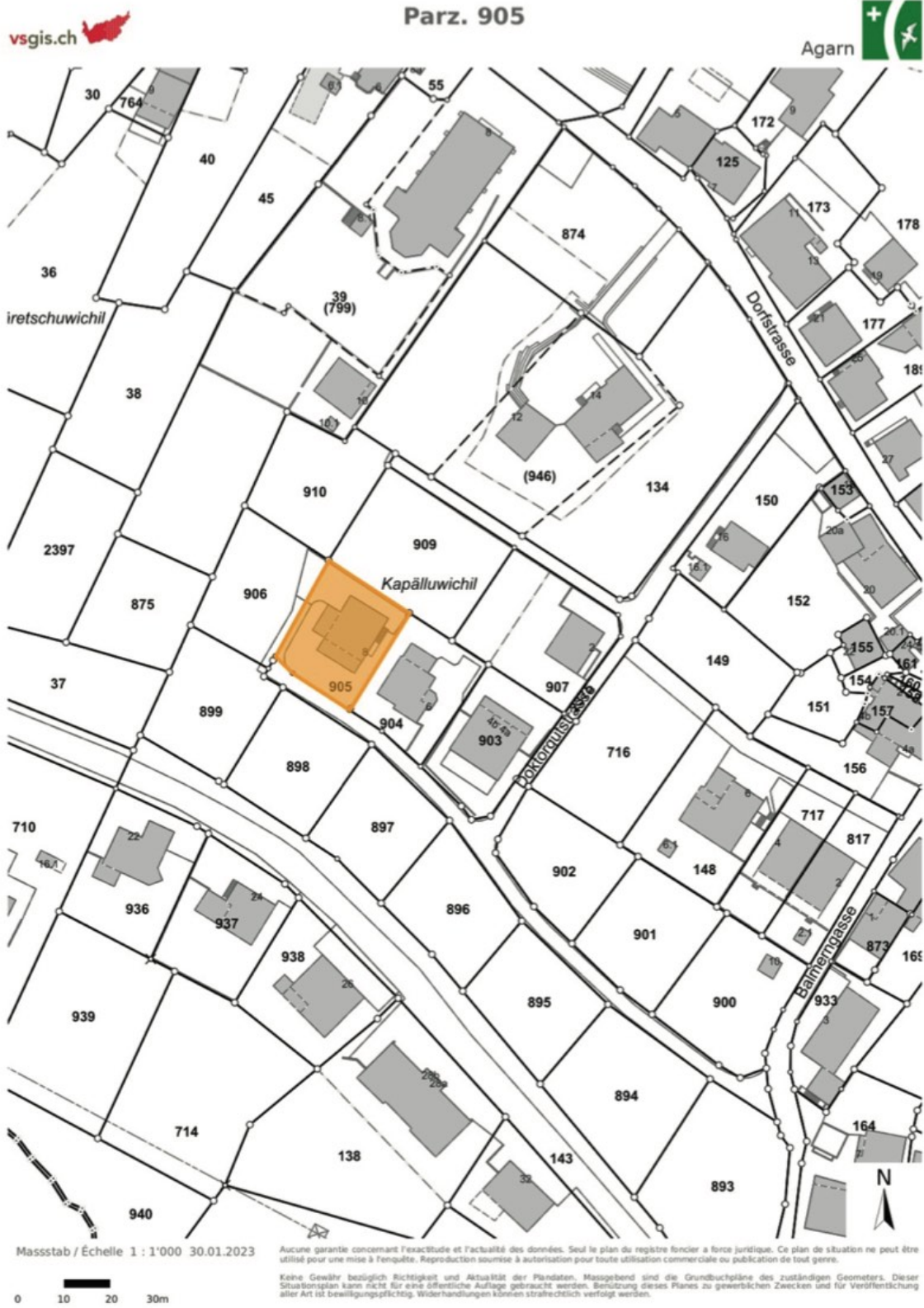
Grundplandrechte:

15.11.2006 4794
 1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 490'000.-
 * Max. 12%, ID.2015001327, Einzelplandrecht.
 EREID: CH97740000000148610379
 25.06.2009 2009/18530 Pfändenhöhung
 15.06.2018 2018/14600 Schuldübernahme
 * Gläubiger-Inhaber: Raiffeisenbank Region Leuk
 Genossenschaft, Leuk (UID: CHE-105.885.594)
 2. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 20'000.-,
 * Max. 12%, ID.2015001413, Nachrückungsgerecht,
 Einzelplandrecht.
 EREID: CH97740000000148639895
 Gläubiger-Inhaber: Raiffeisenbank Region Leuk
 Genossenschaft, Leuk (UID: CHE-105.885.594)
 27.05.2018 2018/15570
 3. Pfandstelle, Register-Schuldbrief CHF 110'000.-, Max.
 12%, ID.2018000573, Nachrückungsgerecht, Einzelplandrecht.
 EREID: CH97740000000192964801
 Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten
 (UID: CHE-106.842.854)

Hängige Geschäfte:
 Tagebuchgeschäfte bis 13. Januar 2023: keine

Seite 1

Situationsplan



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Haus Einfamilienhaus
Strasse Doktorgutstrasse 8
PLZ und Ort 3951 Agarn
Baujahr 2002

Verfügbar ab nach Absprache

Anzahl Zimmer 6 ½
Nettowohnfläche 209 m²
Grundstücksfläche 491 m²

HEIZUNG

Heizungsart Öl-Heizung/Giltsteinofen
Befeuerung Bodenheizung EG/
Radiatoren OG

AUSSTATTUNG

Badezimmer mit WC 2
Tages WC 1
Keller, Landkeller & Carnotzet JA
Balkon 3
Sitzplatz/Pergola JA
Abstell-/Technikraum JA
Waschküche JA
Garage & Carport JA

TV/Internet Swisscom

PREIS

Kaufpreis auf Anfrage

SONSTIGES

VERSICHERUNGSWERT CHF 797'600.-

STEUERWERT CHF 346'860.-

EIGENMIETWERT CHF 7'050.-

JÄHRLICHE KOSTEN CHF 953.- (Gebäudevers.) &
zus. Strom, Heizung (ca. 1'400 lt
Heizöl p.a.)

KOSTEN HANDÄNDERUNG CHF 17'200.- ca.

RAUMPROGRAMM

Untergeschoss

- grosse Garage (Boden mit Fliesen)
- Waschküche, WC
- Heizung
- Carnotzet mit Waschbecken
- Abstellraum unter Treppe
- Keller
- Landkeller
- Carport

Erdgeschoss

- Haupteingang
- grosse Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer (Giltsteinofen)
- Schlafzimmer
- Bad/DU/WC
- Tages-WC
- Balkon Nord
- Sitzplatz/Pergola Süd

Dachgeschoss

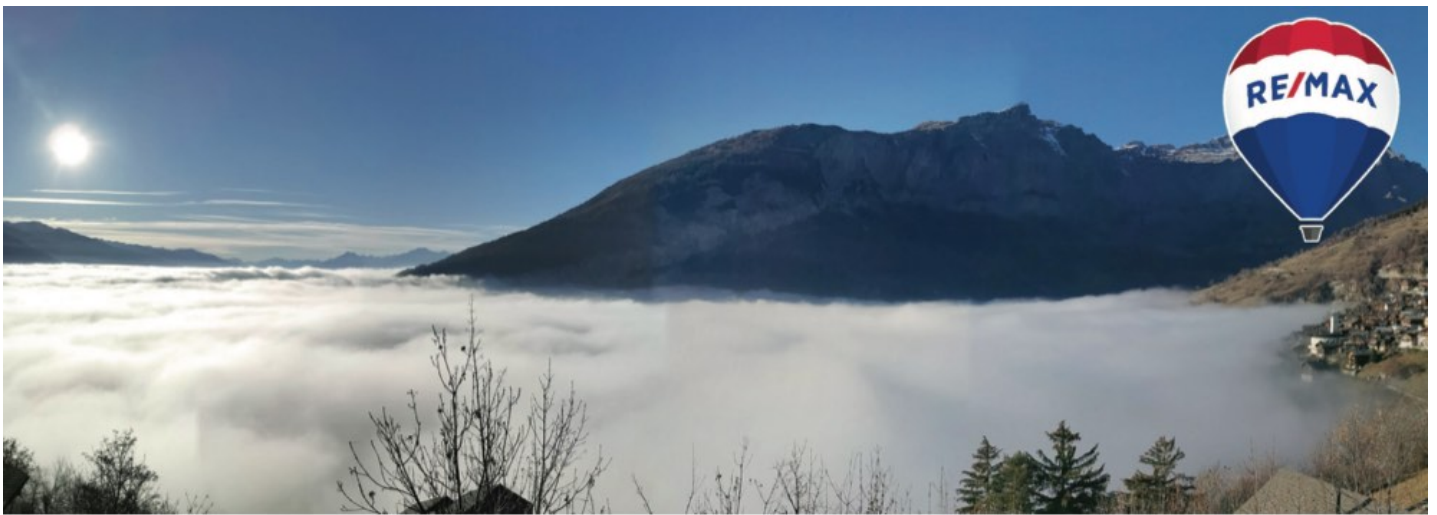
- 2 grosse Zimmer
- Arbeitsraum
- BAd/DU/WC
- grosser Wohnraum (ausbaufähig zu 2
Zimmer)
- Balkon Nord und Süd

Vollständige GB-Auszüge & weitere Dokumente finden Sie unter:
www.remax.ch/119101007-631 oder scannen Sie den QR-Code.

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



360° VR & Doku



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Susten

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte:
Von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.
Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX.
Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Elmar Mathieu

Immobilienmakler / Bewertungsexperte

M: +41 79 252 61 27
elmar.mathieu@remax.ch

RE/MAX Susten
LEUCA Immobilien GmbH
Sustenstrasse 6 / PF 133
3952 Susten

www.remax.ch/susten

RE/MAX
Susten